

PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR GBNR. 30/5 FOR ÄMMENÄMMI HYTTEFELT I SAPPEN I NORDREISA KOMMUNE

Nasjonal plan ID: 19422015_003

Dato: 10.06.2016

Sist revidert: 3.6.2018 (av Nordreisa kommune)

Saksbehandling:	Dato
1.gangs behandling i miljø-, plan og utviklingsutvalget	3. mars 2016
Offentlig ettersyn i perioden	18. mars – 30. april 2016
2.gangs behandling i miljø-, plan og utviklingsutvalget	8. juni 2018
Sluttvedtak Nordreisa kommunestyre	21. juni 2018
Revisjoner:	

§ 1 Hensikt

Planens hensikt er å legge tilrette for en helhetlig arealforvaltning ved oppføring av fritidsboliger med tilhørende anlegg.

Planen skal ivareta og styrke lokalsamfunnets helse, miljø og trivsel i et langsiktig bærekraftig perspektiv. Planleggingen og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Planområdets areal er ca. 16,6 daa.

Planen skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven av 2008.

§ 2 Fellesbestemmelser

Planbestemmelsene gjelder for hele planområdet.

Plankartet Reguleringsplan Ämmenniemi hyttefelt datert 10.6.2016 med tilhørende bestemmelser sist revidert 3.6.2018 gjelder for hele planområdet.

Bestemmelser som kun gjelder for ett eller flere delfelt, står under arealformålene/hensynssonene til disse.

Etter PBLs § 12-7 gis følgende bestemmelser om:

1. Bebyggelsens utforming, estetiske krav/bygninger (bestemmelser) og arealers bruk (krav om utomhusplan).
 - Hyttene skal plasseres innfor regulert byggegrense. Hyttene skal innpasses best mulig i landskapet.
 - Utstikking av tomtene og plassering bygg gjøres i samråd med grunneier.
 - Bebyggelsen innfor planområdet skal ha saltak melleom 15 og 35 grader. Takteking skal ikke være av material som gir refleks.
 - Utforming, materialvalg og fargebruk skal mest mulig tilpasses naturpreget i området. Fargevalg skal være beskrevet og vedlagt i byggesøknaden.
 - Vegetasjon på ubebygde areal skal bevares mest mulig. Ubebygde deler av byggeområder skal bevares mest mulig med stedefegen vegetasjon.
2. Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger og areal (helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns behov for leke- og uteoppholdsareal)

Vann:

Det anlegges privat eller felles vannanlegg som anvist på plankart. Det er tilkoplingsplikt.

Avløp/avtrede:

Hver hytte for privat bruk eller utleie skal være utstyrt med nødvendig avtrede.

Det skal etableres felles avløpsanlegg med tilknytningsplikt.

Kjemikalietoalett tillates ikke.

Renovasjon:

Avfall skal bringes til godkjent avfallsdeponi.

Fast eller flytende avfall må ikke jordslås, henlegges eller ledes slik at det blir til sjenanse for andre.

Strøm.

I henhold til orientering fra kraftleverandør Ymber AS er det tilfredsstillende kapasitet på 22kV-linje som hovedtilførsel til området.

3. Sikring av verneverdier

Dersom det under anleggsarbeider eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner, må arbeidene straks stanses og fylkeskommunen og Sametinget varsles. Jf. Lov om kulturminner § 8 annet ledd.

4. Universell utforming
Ved utbygging av veger, fellesarealer m.m. skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig.
5. Mindre vesentlige endringer fra planbestemmelsene kan, når særlig grunner taler for det, tillates av kommunen innfor rammen av bestemmelser i plan- og bygningsloven.
6. Privatrettslige avtaler som er i strid med planen kan ikke inngås når planen er godkjent.

§ 3 Arealformål PBL § 12-5, 1.-6. ledd

Planen omfatter følgende planformål:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse frittliggende: områdene H1 til H8

Samferdselsanlegg og infrastruktur

- Veg Fv 865
- Annen veggrunn- tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur

- Friområde

1.ledd – Bebyggelse og anlegg

H1 til H8 - Fritidsbebyggelse frittliggende

- Det tillates oppført 1 hytte og 1 uthus på tomten. Maks. BRA= 150m².
- Hovedhytte kan ikke overstige BRA=125m²
- Det skal avsettes 1 parkeringsplass på hver hyttetomt.
- 3,5 meter er maks gesimshøyde fra gjennomsnittlig diagonal av eksisterende bakkenivå
- Takoppløft tillates
- Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader
- Det tillates ikke oppført gjerder rundt tomta.

- Ved søknad om tiltak skal plassering av hytte, parkeringsplasser, uthus, terrenginngrep, murer og fyllinger vises på situasjonsplan som skal vedlegges søknaden.
- Fritidsboligen hoved-møneretning skal følge terrengets høydekoter.
- Bruk av fyllinger, skjæringer, støttemurer skal begrenses i størst mulig grad.

2. ledd – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Kjøreveg Veg A - Intern veg i hyttefeltet:

Regulert vegbredde er 5 meter inkl. skulder og grøft.

Byggeavstand fra senter veg skal være min. 15 meter.

Kjøreveg er i privat eie og benyttes som adkomst til hytteområder.

Parkering

Det skal avsettes minimum to HC- parkeringsplasser på felles parkeringsplass P.

Bro over Ämmenniemi elva.

Bro eller kulvert skal utføres iht. kommunens krav til teknisk utførelse av kommunale vegger.

Bro eller kulverter må ha tilstrekkelig kapasitet og dimensjoneres i samsvar med krav i TEK 17. Bro/kulvert må sikres slik at en eventuell overflom og tilhørende erosjon ikke påvirker den eller påfører skade på omkringliggende områder.

3.ledd – Grønnstruktur

Naturområder

I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som redusere området verdi som naturområder. Det kan likevel gjøres mindre terrengarbeider for å legge tilrette for allmennhetens ferdsel i området som rydding av enkle stier.

§ 4 Hensynssone PBL § 11-8 jf §12-6

Hensynssoner

Stedegen beite for rein og andre frittgående beitedyr tillates innenfor hensynssonene.

Hensynssone frisikt (H 140)

Innenfor hensynssone frisikt skal det ikke være vegetasjon eller annet som kan være til sikthinder med høyde på mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

Hensynssone fareområder høyspenningsanlegg og høyspent kabler (H 370)

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med etablering av bygg for varig opphold.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser, jf § 12-7 nr 10

Geoteknisk vurdering utført av Arktisk Geotek, datert 27.2.17 legges til grunn for planlagte tiltak innenfor planområdet jf. TEK 17 § 7-3.

Sikring mot flomfare

Før det gis byggetillatelse til øvrige tiltak innenfor planområdet, må det foreligge en prosjektering av flom- og erosjonssikring som godtgjør tilstrekkelig flomsikring for planlagte tiltak innenfor planområdet jf. TEK 17 § 7.2.

Gamle bekke- og elveløp må opprettholdes og ikke innsnevres.

Kantsonen ut mot elver/bekker skal bevares, også i anleggsperioden. Dette gjelder også for den naturlige vegetasjonen langs kantsonen.

Broer, kulverter og rør må ha tilstrekkelig kapasitet og dimensjoneres i samsvar med krav i TEK 17. Disse må sikres slik at en eventuell overflom og tilhørende erosjon ikke påvirker disse kritiske punktene i planområdet eller påfører skade på omkringliggende områder.

Erosjonssikring/forhøyning langs bekkeløpsystemet som omkranser hyttefeltet er nødvendig for å hindre at en ev. 200 års flom kan gi skade. Det er av sikkerhetshensyn ikke nødvendig med slike tiltak mot Joselva.

Sikring mot drukningsfare i Pihkahistamaelva

Før brukstillatelse / ferdigattest kan gis skal det settes opp skilt på begge sider av Pihkahistamaelva som informere om fare for drukning ved stor vannføring i elva.

Opparbeidelseskrav for å få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Før nye hytter for privat bruk eller leie tas i bruk, skal felles adkomst og parkering på egen tomt være ferdig opparbeidet.

Vannforsyning, avløp og elektrisitet skal være tilfredsstillende etablert før hytter tas i bruk.

Avløp skal føres til lukket kum.

Adkomst

Adkomst til hyttefeltet skal være godkjent av Statens vegvesen før byggetillatelse i hyttefeltet kan gis.